Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- ☐ Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – *art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.*
- ☒ Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – *art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.*
- ☐ Verifica di Assoggettabilità alla VIA – *art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.*

(Barrare la casella di interesse)

Il/La Sottoscritto/a _____
(Nel caso di persona fisica, in forma singola o associata)

Il/La Sottoscritto/a MARIA CATERINA VONO

in qualità di legale rappresentante della Pubblica Amministrazione/Ente/Società/Associazione

CAPOGRUPPO CONSILIARE – LISTA SINISTRA PER CORNAREDO – IL COLIBRÌ

(Nel caso di persona giuridica - società, ente, associazione, altro) CONSIGLIO COMUNALE di CORNAREDO (MI)

Il/La Sottoscritto/a _____

in qualità di soggetto rappresentante delle seguenti persone fisiche:

_____
(Nel caso di soggetto rappresentante più persone fisiche, inserire nome e COGNOME delle persone fisiche rappresentate)

PRESENTA

ai sensi del D. Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- ☐ Piano/Programma, sottoindicato
- ☒ Progetto, sottoindicato

(Barrare la casella di interesse)

ID: ID_VIP: 10727

PROGETTO DA DATA CENTER MIL 1 – MASTERPLAN CAMPUS (VIA POSTUMA, ART. 29) DATA 4 MILAN S.P.A.

(inserire la denominazione completa del piano/programma (procedure di VAS) o del progetto (procedure di VIA, Verifica di Assoggettabilità a VIA, PUA e obbligatoriamente il codice identificativo ID: xxxx del procedimento)

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- ☒ Aspetti di carattere generale *(es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)*
- ☒ Aspetti programmatici *(coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)*
- ☒ Aspetti progettuali *(proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)*
- ☒ Aspetti ambientali *(relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)*
- ☐ Altro *(specificare)* _____

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- [x] Atmosfera
- [ ] Ambiente idrico
- [x] Suolo e sottosuolo
- [ ] Rumore, vibrazioni, radiazioni
- [x] Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- [x] Salute pubblica
- [ ] Beni culturali e paesaggio
- [x] Monitoraggio ambientale
- [x] Altro *(specificare)* RECUPERO DEL CALORE, ISOLE DI CALORE, COMPENSAZIONI AMBIENTALI

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

V. ALLEGATO PDF

TOT 9 OSSERVAZIONI

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole che le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni e autorizzazioni ambientali VAS-VIA-AIA del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica (https://va.mite.gov.it/).

Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.

Si ricorda di non inserire nel testo della presente osservazione altri dati personali oltre al Nome e COGNOME dell'osservante. Tali dati devono essere inseriti esclusivamente nell'Allegato 1. Si raccomanda di evitare l'inserimento di dati personali di terzi e di categorie particolari di dati (es. dati sulla salute) non necessari ai fini dell'osservazione

N.B.: Gli allegati al presente modulo devono essere unicamente in formato PDF e NON dovranno essere compressi (es. ZIP, RAR) e NON dovranno superare la dimensione di 30 MB. Diversamente NON potranno essere pubblicati.

ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione *(trasmettere in formato PDF separato dal file contenente l'osservazione)*

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso *(trasmettere in formato PDF separato dal file contenente l'osservazione)*

Allegato XX - DATA4_OSSERVAZIONI_TER_DEF *(inserire numero e titolo dell'allegato tecnico, se presente, e trasmettere unicamente in formato PDF, se possibile, nello stesso file contenente l'osservazione. Tale allegato non deve contenere dati personali).*

Luogo e data CORNAREDO, 18/05/2026
(inserire luogo e data)

Il/La dichiarante

(Firma)

ANTICIPAZIONE PEC
INVIATA IL 13/05/2026

ALLEGATO_5 m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.ENTRATA.0106098.19-05-2026

Spett.
MINISTERO dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica – Direzione generale valutazioni ambientali
va@pec.mase.gov.it

p.c.
COMUNE DI CORNAREDO
RESPONSABILE AREA TECNICA
DI PROGRAMMAZIONE
protocollo@comune.cornaredo.mi.it

OGGETTO: AVVISO AL PUBBLICO DEL 14/04/2026 - NUOVA CONSULTAZIONE -
PROCEDURA DI VIA/PROVVEDIMENTO UNICO IN MATERIA AMBIENTALE (ID_VIP: 10727)
Progetto D4 Data Center MIL1 - Masterplan campus (VIA postuma, art. 29)
DATA 4 MILAN S.P.A.

Con riferimento all'oggetto si comunica quanto segue:

OSSERVAZIONE NR. 1 – AREA DESTINATA A VERDE PRIVATO

Secondo lo stato di progetto gli edifici DC12 e DC14 dovrebbero essere realizzati su di un'area, nel Comune di Cornaredo, destinata a verde privato nel vigente P.G.T.
La procedura di variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 proposta dalla Giunta comunale per la realizzazione di tali edifici non riteniamo sia applicabile per i seguenti motivi:

1. Gli edifici DC12 e DC14 non rappresentano un ampliamento di un'attività produttiva poiché sono edifici indipendenti
2. Non possono far parte dell'originale Masterplan poiché l'area in oggetto è individuata come verde privato
3. Inoltre, nel capitolo del profilo epidemiologico sanitario nell'elaborato relativo alla valutazione di impatto sanitario (agg.to marzo 2026), si legge: "dai dati confrontati è possibile affermare che allo stato attuale, a livello comunale (Settimo Milanese, Cornaredo, Cusago) alcuni valori, in particolare riguardanti le cause di morte, sono risultati maggiori rispetto ai valori degli altri due contesti territoriali (ATS Città metropolitana di Milano e ASST Rhodense).

Quanto sopra è per noi pregiudiziale sia sul piano del merito sia su quello normativo.
Nel caso venisse confermato l'iter attuativo, nonostante quanto su esposto, si esprimono le seguenti ulteriori osservazioni.

OSSERVAZIONE NR. 2 - **RISCALDATORI DI FUMO**

Nel documento [Valutazione di Impatto Sanitario – VIS- Aggiornamento Marzo 2026], paragrafo [4.3.3 Impatti cumulati], a pagina 49 del documento, viene citato il "sistema SCR" con la caratteristica di ridurre le ricadute di NO2 fino a valori accettabili.

Il sistema SCR - Selectiv Catalytic Reductio (Riduzione catalitica selettiva) rappresenta una delle tecnologie più efficaci per la riduzione degli ossidi di azoto (NOx). Il principio di funzionamento si basa sull'iniezione di una soluzione acquosa di urea, comunemente denominata AdBlue, all'interno del flusso dei gas di scarico. A seguito delle elevate temperature presenti nello scarico, l'urea si decompone generando ammoniaca (NH_3), che reagisce all'interno del catalizzatore con gli ossidi di azoto trasformandoli principalmente in azoto molecolare (N_2) e vapore acqueo (H_2O). In condizioni ottimali, questo processo consente di ottenere riduzioni degli NOx superiori al 90%.

L'efficienza del sistema SCR dipende in maniera determinante dalla temperatura dei gas di scarico. Il catalizzatore lavora infatti in una finestra termica relativamente ristretta, generalmente compresa tra circa 250 °C e 450 °C. Al di sotto di tale intervallo, l'urea non riesce a decomporsi completamente, causando la formazione di depositi solidi e cristallizzazioni che compromettono progressivamente il corretto funzionamento dell'impianto.

Nel contesto dei data center emergono criticità specifiche legate alle modalità operative dei generatori di emergenza. Tali motori, infatti, rimangono spesso inattivi per lunghi periodi e vengono avviati periodicamente solo per test funzionali. In queste condizioni, la temperatura dei gas di scarico tende a rimanere insufficiente per il corretto funzionamento dello SCR. Di conseguenza, l'adozione del solo catalizzatore non garantisce automaticamente elevate prestazioni emissive se il sistema non viene progettato considerando attentamente le reali condizioni di esercizio del gruppo elettrogeno.

SI RICHIEDE:

1. A supporto del sistema SCR, l'installazione di riscaldatori dei fumi può risultare particolarmente efficace. Tali sistemi consentono infatti di mantenere i gas di scarico entro la finestra termica ottimale anche durante avviamenti o funzionamenti a basso carico, migliorando la decomposizione dell'urea, riducendo il rischio di cristallizzazione e aumentando la stabilità emissiva del sistema

2. La progettazione della linea di scarico riveste un ruolo fondamentale. Il corretto posizionamento del catalizzatore, l'isolamento termico delle tubazioni e una buona miscelazione dell'AdBlue mediante mixer e ugelli adeguati sono elementi essenziali per garantire una distribuzione uniforme dell'ammoniaca e un utilizzo efficace della superficie catalitica.

3. Adozione all'interno dei sistemi SCR controlli elettronici avanzati basati sul monitoraggio continuo di temperatura, concentrazione di NOx e portata dei gas, così da regolare

dinamicamente il dosaggio dell'AdBlue ed evitare emissioni di ammoniaca non reagita ("ammonia slip").

In conclusione, si evidenzia come uno SCR può raggiungere riduzioni degli NOx superiori al 90%, ma solo se integrato in un sistema progettato correttamente dal punto di vista termico, fluidodinamico ed elettronico, eventualmente supportato da sistemi di riscaldamento dei fumi per mantenere condizioni operative adeguate anche nei regimi tipici dei generatori di emergenza.

OSSERVAZIONE NR. 3 -SERBATOI GASOLIO

La presenza di depositi di carburante a servizio dei gruppi elettrogeni di emergenza dei data center comporta la necessità di valutare attentamente i potenziali rischi di incidente rilevante associati allo stoccaggio di gasolio. In particolare, nei data center di grandi dimensioni, i quantitativi di combustibile necessari a garantire adeguati livelli di autonomia possono risultare significativi e tali da ricadere nell'ambito di applicazione della normativa Seveso III (Direttiva 2012/18/UE, recepita in Italia con D.Lgs. 105/2015).

La valutazione del rischio non dovrebbe limitarsi al singolo impianto considerato isolatamente, ma tenere conto anche delle possibili interazioni con altri insediamenti presenti sul territorio (Equinix ML7, ML8, ML9, ML10, MXP2 ed altri). In contesti caratterizzati dalla progressiva concentrazione di data center nella medesima area geografica, risulta infatti opportuno considerare anche la cosiddetta "cumulazione degli effetti", derivante dalla presenza contemporanea di più depositi di carburante, gruppi elettrogeni e infrastrutture energetiche limitrofe.

Tale approccio appare particolarmente rilevante sia rispetto ai data center già esistenti sia rispetto a quelli di futura realizzazione, in quanto la sommatoria dei quantitativi di combustibile stoccato e la possibile interferenza tra scenari incidentali potrebbero determinare un incremento complessivo del rischio territoriale. Tra gli scenari da considerare rientrano, ad esempio, incendi di serbatoi, sversamenti di carburante, eventi domino tra impianti adiacenti, problematiche di accessibilità dei mezzi di soccorso e contemporaneità di eventi emergenziali.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene opportuno che le valutazioni progettuali e autorizzative includano un'analisi complessiva del contesto territoriale, considerando non soltanto il singolo deposito ma anche l'evoluzione prevista dell'area e la possibile concentrazione futura di infrastrutture analoghe, al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza, del territorio.

OSSERVAZIONE NR. 4 – TRASPARENZA E PUBBLICITA' DEL MONITORAGGIO

Si osserva che il piano di monitoraggio allo stato attuale non prevede strumenti strutturati di informazione pubblica circa il funzionamento delle centrali termiche di emergenza e lo svolgimento delle relative prove periodiche.

Considerata la potenziale rilevanza degli impatti emissivi e acustici connessi a tali impianti, si ritiene necessario garantire adeguati livelli di trasparenza e accessibilità delle informazioni verso la cittadinanza.

Si propone pertanto di prevedere, l'installazione e gestione di un sistema informativo pubblico con aggiornamento in tempo reale, accessibile anche da remoto, riportante almeno:

- Stato di funzionamento degli impianti;
- Calendario e durata delle prove periodiche;
- Principali parametri emissivi monitorati.

Tale misura, in linea con esperienze già adottate presso impianti analoghi quali il termovalorizzatore Silla 2 sito nel comune di Milano, consentirebbe di:

- Garantire trasparenza continuativa;
- Favorire forme di controllo diffuso;
- Aumentare l'accettabilità sociale dell'intervento.

Si chiede conseguentemente che tale previsione venga recepita come impegno vincolante, da prevedere per garantire pubblicità del monitoraggio.

OSSERVAZIONE NR. 5 – RECUPERO DEL CALORE

Si osserva che il progetto non prevede misure strutturate per il recupero e la valorizzazione del calore di scarto prodotto dal data center, nonostante l'elevato potenziale energetico associato a tale tipologia di impianto.

Al fine di garantire un'effettiva compensazione ambientale e un uso efficiente delle risorse, si propone di prevedere, come obbligo, che:

- Il calore di scarto possa essere ceduto gratuitamente ai Comuni di Settimo Milanese e Cornaredo, (es. edifici comunali, reti di teleriscaldamento);
- Siano realizzate sin da subito tutte le opere e predisposizioni impiantistiche necessarie (spazi tecnici, dorsali, connessioni, interfacce) per consentire il futuro collegamento a una rete di distribuzione del calore.

Tale previsione consentirebbe di:

- Ridurre gli sprechi energetici;
- Contribuire alla decarbonizzazione del territorio;
- Generare un beneficio pubblico diretto a fronte degli impatti dell'intervento.

Si chiede conseguentemente che tale misura venga recepita come prescrizione vincolante, con definizione delle modalità tecniche e delle tempistiche di attuazione.

OSSERVAZIONE NR. 6 – RIDUZIONE ISOLA DI CALORE

La realizzazione e concentrazione di data center in ambito urbano e periurbano comporta la presenza di ampie superfici artificiali, quali coperture tecniche, pareti esterne e vaste aree asfaltate destinate alla viabilità interna e ai sistemi impiantistici. Tali superfici, caratterizzate da elevata capacità di assorbimento della radiazione solare e ridotta capacità di raffrescamento naturale, contribuiscono in modo significativo all'intensificazione del fenomeno dell'isola di calore.

L'accumulo di energia termica durante le ore diurne e il successivo rilascio nelle ore serali determina un innalzamento della temperatura media locale, con effetti che possono interessare non solo il sito specifico, ma anche il contesto urbano circostante. Tale effetto può risultare ulteriormente amplificato dalla presenza di sistemi di dissipazione termica dei data center, quali gruppi frigoriferi e sistemi di ventilazione, che contribuiscono al bilancio termico complessivo dell'area.

In questo quadro, la mitigazione dell'effetto isola di calore assume particolare rilevanza sia sotto il profilo ambientale sia in relazione agli obiettivi di sostenibilità urbana.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene opportuno prevedere l'integrazione di misure di mitigazione ambientale anche in fase postuma rispetto alla realizzazione. In particolare, l'introduzione di vegetazione arborea, tetti verdi (tetti pensili) e pareti verdi verticali può contribuire in modo significativo alla riduzione della temperatura superficiale attraverso ombreggiamento ed evapotraspirazione, migliorando il microclima locale e riducendo l'accumulo di calore nelle superfici artificiali.

Si propone pertanto che, in fase di monitoraggio, vengano valutate e implementate le seguenti soluzioni sopra elencate al fine di rendere quanto più simile la temperatura all'interno del campus dei data center rispetto alla campagna circostante nelle zone non edificate.

Con riferimento, poi, al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS avviata in data 02/02/2026 relativo al Piano/Programma [159144] PROCEDIMENTO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.G.T.) AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N.160/2010 E S.M.I. E ART. 97 DELLA LR 12/2005 E S.M.I. RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PE n. 381/2024 PRESENTATO DALLA SOCIETÀ DATA 4 MILAN SPA PER LA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI PRODUTTIVI AD USO DATA CENTER, si riportano di seguito per pronta visione le relative osservazioni presentate:

OSSERVAZIONE NR. 1A

1.1 Si evidenzia che il Piano PGT 2018 aveva ridotto del 21% le aree urbanizzabili, non riconfermando tra le previsioni di trasformazione i due ambiti del Documento di Piano 2014 (ex AT. 11 "S. Siro" ed ex AT.15 "Polifunzionale via Tolomeo" per un totale di 37.326 mq) e l'ex PCC8 del Piano delle Regole 2014 di circa 2.832 mq. (v. documento di Piano - allegato 1).
Il documento di piano del Comune di Cornaredo (allegato 2) sottoposto attualmente a VAS, ha indicato tra gli obiettivi la riduzione del consumo di suolo, e non introduce, di fatto nuovi Ambiti di Trasformazione su suolo libero.

A riprova di quanto suddetto si riporta di seguito il punto 6.1- *Obiettivi e indirizzi strategici del nuovo Documento di Piano (ottobre 2025):*
"La proposta di variante al documento di piano non introduce modifiche rilevanti ai temi del PGT vigente che trovano nei seguenti elementi gli obiettivi cardine di sviluppo e tutela del territorio:
• sviluppo sostenibile del territorio e consumo di suolo zero".

	Demografia e componenti socioeconomiche	Qualità dell'aria e fattori climatici	Geomorfologia, idrografia e gestione delle acque	Suolo e sottosuolo	Natura e biodiversità	Paesaggio e beni culturali	Produzione e gestione dei rifiuti	Rumore	Radiazioni
Sviluppo sostenibile del territorio e consumo di suolo zero		Ridurre l'espansione urbana. Riqualificare il patrimonio esistente. Riduzioni delle emissioni.	Ridurre il consumo Idrico (O)	Riduzione del consumo di suolo (O)	Maggiore protezione degli ecosistemi	Riqualificazione delle aree urbane con riduzione del degrado		Maggiore benessere della vita urbana.	Possibile riduzione all'esposizione
Rivisitazione degli Ambiti di Trasformazione attuati e in corso di attuazione con semplificazione e aggiornamento delle schede progettuali	Maggiore integrazione tra funzioni insediate e servizi offerti			Invarianza idraulica come indicatore di insediamenti sostenibili a tutela dei suoli		Protezione degli elementi strutturanti del paesaggio circostante		Commistione di funzioni come occasione per organizzare la città dei servizi	
Rigenerazione urbana attraverso la manutenzione e la riqualificazione della città esistente		Miglioramento delle strutture edilizie e riduzione delle emissioni				Dare valore al patrimonio esistente			Possibile riduzione all'esposizione

Tabella a pag. 50 del Rapporto ambientale preliminare di scoping – VAS Variante Documento di Piano

Pertanto, si rileva che l'apertura Vas relativa al permesso di costruire convenzionato PE n.381/2024 presentato dalla società Data4 Milan Spa per la costruzione di due edifici produttivi ad uso Data Center, non è conforme alla previsione dell'AT.15 contenuta nel Documento di piano PGT 2018, peraltro confermata dal succitato documento di piano del Comune di Cornaredo di ottobre '25 sottoposto a Vas.
Di conseguenza il progetto Data4 vorrebbe insistere su un lotto che da verde privato si trasformerebbe in Ambito Produttivo, in contrasto con quanto suesposto, con particolare riferimento al rispetto della riduzione dell'uso del suolo.
Inoltre, si rimarca quanto di seguito citato nelle osservazioni Vas di Città Metropolitana (allegato 3 – punto 8) al nuovo Documento di Piano essendo l'area prevista per lo sviluppo Data4 destinata a verde e situata di fronte al previsto AT6:

8. In merito all'**Ambito di Trasformazione "AT.6"**, con funzione terziario/artigianale/industriale/servizi, si evidenzia che dalla documentazione agli atti dell'Agenzia scrivente questo risulta dislocato in adiacenza ad un'area contaminata, per la quale risulta attivo un procedimento di bonifica (area STMicroelectronics). Considerando che il modello concettuale approvato dell'Analisi di Rischio (AdR) del sito contaminato non prevede la presenza di recettori residenziali off–site nelle prossimità dell'area, si rammenta che a qualsiasi eventuale variazione di questo stato di fatto, dovrà necessariamente seguire una rivalutazione del modello concettuale stesso e una revisione dell'Analisi di Rischio già approvati. Si segnala inoltre nelle aree limitrofe, nel comune di Settimo Milanese la presenza di numerosi Datacenter realizzati e in progetto che andranno ad incrementare le pressioni ambientali presenti sul territorio. Pertanto, si ritiene che debba essere valutata la compatibilità dei futuri interventi, con particolare riguardo al fenomeno delle isole di calore.

Tutto ciò premesso, si ritiene che la trasformazione e la conseguente urbanizzazione dell'area verde in edilizia industriale violi il disposto, sancito nei vigenti atti amministrativi di riduzione del consumo di suolo.

OSSERVAZIONE NR. 2A

Vista la richiesta Suap in variante allo strumento urbanistico vigente (p.g.t.) ai sensi dell'art. 8 del d.p.r. n.160/2010 e s.m.i. e art. 97 della Legge regionale nr. 12/2005 e s.m.i., relativa al permesso di costruire convenzionato PE n. 381/2024, presentata dalla società Data 4 Milan spa, per la costruzione di due edifici produttivi ad uso Data Center**,** concernente la trasformazione da ambito verde privato a produttivo;

Considerato che il principale, e più comune prodotto di scarto dei Data Center è il calore;

si ritiene e si chiede,

- di considerare/valutare che una delle richieste dell'amministrazione sia la cessione gratuita del calore all'abitato Cornaredese in sinergia con gli altri Data Center sorti o che potranno sorgere nel territorio comunale/circondario, quale misura compensativa dell'insediamento degli stessi.

Allegati 1-2-3

Infine, ad ulteriore integrazione, di seguito si inoltrano anche le osservazioni in sede di VIA precedentemente predisposte relative all'area in questione.

OSSERVAZIONI AL "PROGETTO D4 DATA CENTER MIL1 – MASTERPLAN CAMPUS"

VISTA l'Istanza per l'avvio del procedimento di Valutazione D'Impatto Ambientale (ID:13540) relativa al "PROGETTO D4 DATACENTER MIL1-Masterplant Campus"

VISTO l'Avviso Pubblico "PUBBLICAZIONE INTEGRAZIONI AVVIO NUOVA CONSULTAZIONE" 01 dicembre 2025

VISTA la DELIBERA di GIUNTA N.126 del Comune di CORNAREDO del 17 novembre 2025 e in particolare con riferimento al seguente passaggio:

(….)

Visto, in particolare, il punto 14. Misure di mitigazione e compensazione, della suddetta nota, si ritiene opportuno individuare alcuni interventi sul territorio comunale finalizzati alla proposta di misure di compensazione ambientale richiesta;
Tali interventi possono essere sinteticamente indicati come segue:
- riqualificazione ambientale di un tratto di via Cascina Monza con intervento di de impermeabilizzazione dell'attuale sedime stradale in asfalto e trasformazione del tratto stradale in pista ciclopedonale drenante con piantumazione;
- riqualificazione ambientale dell'attuale parcheggio pubblico sito in Piazza Libertà con intervento di de impermeabilizzazione in analogia con il contiguo intervento, recentemente ultimato, cosiddetto "progetto spugna";
- riqualificazione del parcheggio esistente in via Brera con intervento di de impermeabilizzazione dell'attuale finitura in asfalto con realizzazione di pavimentazione drenante, inserimento di pista ciclopedonale e piantumazione;
- intervento di sostituzione manto bituminoso con pavimentazione drenate nei percorsi ciclopedonali esistenti presenti nel territorio comunale;
- piantumazione con formazione di viali alberati in alcuni tratti di viale della Repubblica e di via Cascina Croce;
- riqualificazione con piantumazione di area incolta di proprietà comunale sita in via dei Giardini angolo via Vittorio Veneto;

CONSIDERATO il Progetto oggetto di valutazione, in particolare gli EDIFICI DC14 e DC12, (pag. 6 di 12 da Istanza avvio Procedimento) e da Planimetria Generale – Stato di Progetto- VARIANTI 17 nov. 2025, sono proposti su area che il PGT Attuale di Cornaredo prevede a AREA VERDE PRIVATO, che rientra nella riduzione di consumo di suolo prevista dalla regione Lombardia
SI PRESENTANO LE SEGUENTI OSSERVAZIONI, premesso che a tutt'oggi Il Sindaco e la Giunta comunale non hanno reso noto il valore economico delle compensazioni richieste e proposte, né dettagli in tal senso agli organismi istituzionali preposti: Commissione consigliare Territorio e Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE NR.1B
Si ritengono non congrue le proposte avanzate con delibera n.126/2025 da parte dell'amministrazione di Cornaredo come misure di compensazione ambientale finalizzate al riequilibrio del sistema ambientale. A fronte dell'ipotesi di progetto e rispetto anche al costruito che anche se in ambito di zona industriale ha azzerato l'intero ambiente naturalistico esistente con particolare riferimento al consumo di suolo. Si propone pertanto l'acquisizione e conseguente cessione al Comune del Parco di Villa Dubini (S.Pietro all'Olmo frazione Cornaredo), così da riequilibrare la perdita di verde naturalistico.

OSSERVAZIONE NR.2B
Che possa essere inserito nelle misure di MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE la possibilità di recuperare il calore prodotto dagli impianti (es. Teleriscaldamento).

Ad integrazione delle osservazioni suesposte, si rendono edotte, altresì, le Direzioni e la Commissione Tecnica del Ministero, richiamate tra i destinatari della presente, che il 31 marzo 2025 il Gruppo Consiliare – Sinistra per Cornaredo, aveva presentato una mozione e atto di indirizzo su interventi di insediamento Data Center nel territorio comunale il cui testo viene di seguito riportato (v. All.1 - omissis).

Alla luce degli elementi lì riportati, e che di fatto ricalcano alcune delle richieste del Ministero, si è costretti a rilevare **e ribadire** l'assoluta mancanza di condivisione da parte della Giunta di Cornaredo in merito, tra l'altro, alle proposte compensative riguardanti tutti gli insediamenti di Data Center.
A titolo d'esempio si riportano anche notizie di stampa su altri interventi che riguardano il territorio comunale sempre relativi a Data Center di cui la Giunta Comunale non ha fornito informazioni ai Gruppi Consiliari e ai cittadini (v. All. 2- omissis). Valutazioni, quindi, su compensazioni e impatti sull'ambiente e sulla qualità della vita dei cittadini che allo stato attuale, non risultano effettuabili, proprio come per il Campus Data4 indicato in oggetto.

Cornaredo, 13/05/2026

Maria Caterina Vono

per la Lista Il Colibrì Sinistra per Cornaredo

Variante Generale 2018
Piano di Governo del Territorio
Comune di Cornaredo

Città metropolitana di Milano

Documento di Piano
Relazione Illustrativa

Piano Adottato con deliberazione C.C. n. 27 del 12 novembre 2018
Piano Approvato con deliberazione C.C. n. 14 del 4 aprile 2019

Maggio 2019

Tabella 4 - Confronto tra previsioni PGT vigente e nuove previsioni

Superficie comunale Cornaredo - fonte Confine comunale catastale: 10.963.284 mq

Previsioni PGT vigente 2014			Nuove Previsioni 2018		
denominazione	quantificazione		quantificazione		denominazione
categoria	**mq**	**incidenza %**	**mq**	**incidenza %**	**categoria**
Superficie urbanizzata	5.334.304	49	4.775.071	44	Superficie urbanizzata
Superficie urbanizzabile	590.356	5	255.040	2	Superficie urbanizzabile
Aree da rigenerare	121.007	1	283.958	3	Aree da rigenerare (Pubbliche e private)
Superficie agricola o seminaturale	4.917.616	45	5.649.215	52	Superficie agricola o seminaturale

Tabella 5 - Bilancio ecologico

Superficie comunale Cornaredo - fonte Confine comunale catastale: 10.963.284 mq

	PGT 2014	incidenza %*	PGT 2018	incidenza %*	Bilancio Ecologico	incidenza %
Superficie urbanizzabile	590.356,23	5	255.039,88	2	-335.316,35	-3
Superficie agricola o seminaturale	4.828.146,09	44	5.649.215,07	52	821.068,98	7
TOT						

incidenza % sul totale della superficie

CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA. DATI A CONFRONTO

+20%
incremento abitanti teorici PGT 2014

+8%
incremento abitanti teorici PGT 2018

La nuova Variante prevede quindi una crescita della popolazione di circa l'8% con circa 1.580 nuovi abitanti.
Il vecchio PGT 2014 prevedeva invece una crescita nettamente superiore con circa 4.081 nuovi abitanti (considerando anche i potenziali abitanti delle aree del PPC e il parametro dei 150 mc/ab), ovvero circa il 20% in più.
E' opportuno precisare però che se si paragonano i dati dei due Piani, escludendo il numero legato a fonti "non chiare" del PGT 2014 (in particolare i dati legati alle "aree libere in completamento" ed "agli aumenti volumetrici e ricostruzioni di case sparse" del vecchio PdR - come si evidenziano nella tabella alla pagina successiva), **e si confrontano solo i numeri derivanti da identiche posizioni**, emerge che rispetto al carico insediativo previsto nel 2014 pari a 2.962 nuovi abitanti e quindi pari ad una crescita del 14,37%, il nuovo PGT 2018 prevede una popolazione teorica di circa 1.580 unità su 20.629 abitanti e una crescita pari a circa il 7,27%. L'incremento di abitanti teorici previsti dal nuovo PGT 2018 risulta quindi ridimensionato del 50% rispetto a quello del previgente Piano.

Rispetto al dimensionamento del nuovo Piano, è opportuno precisare inoltre che **la Variante eredita circa il 50% delle previsioni non attuate** (ex AT, ex ATS del Ddp e ex PCC del PdR) – residenziali e non residenziali - del PGT 2014.

Rispetto al totale delle volumetrie residenziali ereditate dal PGT 2014, pari a circa 226.208 mc, il nuovo Piano ne riconferma circa il 64% delle previsioni, ovvero 144.972 mc.

21%
soglia di riduzione delle aree urbanizzabili

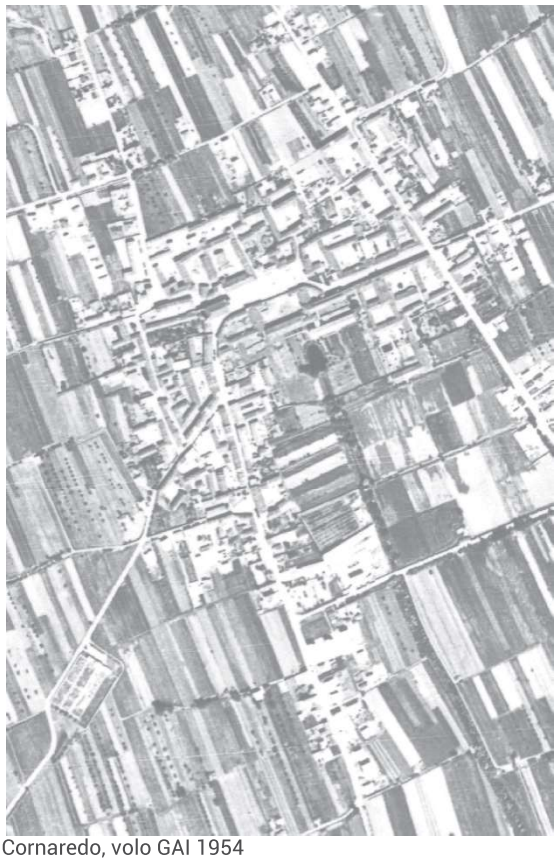
Il totale delle superfici "urbanizzabili" ereditate corrispondono a circa **189.740 mq di superficie territoriale**.
Rispetto a questo dato il nuovo PGT 2018 **sceglie di ridurre la soglia di aree urbanizzabili del 21% (circa 40.158 mq di superfici territoriali)** e non riconferma tra le previsioni di trasformazione di due ambiti del DdP 2014: ex AT 11 "S. Siro" e ex AT.15 "Polifunzionale via Tolomeo" per un totale di 37.326 mq, e l'ex PCC8 del Piano delle Regole 2014 di circa 2.832 mq.

Comune di Cornaredo
Città Metropolitana di Milano

Piazza Libertà, 24 - 20007 Cornaredo (MI)

Nuovo Documento di Piano adeguato alla L.r. n.31/2014 e s.m.i.

ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Cornaredo, volo GAI 1954
Fonte: Geoportale Regione Lombardia

Documento di Piano

art. 8 L.r. 12/2005 s.m.i.

Relazione di Piano

Quadro progettuale

Ottobre 2025

Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP)

Soster
STUDIO SOSTENIBILITÀ TERRITORIALE

Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (Mi)
T. 0331822348 – M. info@studiososter.it
www.studiososter.it

Arch.
Fabrizio Ottolini

3. Le quantità del Piano

Relativamente alle scelte di Piano le previsioni di sviluppo devono assumere il carattere della sostenibilità, privilegiando azioni di recupero del tessuto urbano consolidato e di rigenerazione, minimizzando o riducendo il consumo di suolo attraverso l'uso ottimale delle risorse territoriali a disposizione, in linea con la politica di riduzione del consumo di suolo delineata dalla l.r. 31/2014.
Se la riduzione del consumo di suolo, il recupero e la rigenerazione urbana sono degli obiettivi del Piano uguale rilevanza hanno lo sviluppo e la risposta ai fabbisogni insediativi. Appare quindi necessario procedere all'individuazione dei fabbisogni insediativi locali residenziali e ricalibrare il dimensionamento di Piano.

3.1. Il dimensionamento di Piano

Al fine di traguardare una maggiore coerenza dello sviluppo residenziale previsto dal Documento di Piano del PGT 2019 rispetto "all'effettivo fabbisogno residenziale"[2], si è proceduto ad una rilettura delle previsioni del Nuovo Documento di Piano del PGT 2025 che ora prevede un dimensionamento pari a 1.361 ab. teorici (204.117 mc). Il Documento di Piano del nuovo PGT individua quattro Ambiti di Trasformazione di cui tre (AT.1, AT.2, AT.5 al netto della quota per funzioni "ricettiva alberghiera, pubblici esercizi, artigianato di servizio") a prevalentemente a destinazione residenziale e solo uno (AT.6) per altre funzioni.
Il nuovo PGT non introduce, di fatto nuovi Ambiti di Trasformazione su suolo libero.
Si segnala che gli ambiti AT.3 e AT.4 previsti nel PGT 2019 sono stati riclassificati come piani attuativi vigenti in quanto in corso di attuazione.
Si richiama infine che gli Ambiti di Trasformazione (AT.1, AT.2 e AT.5), tutti individuati prevalentemente su suolo libero, riconfermano, le ricadute in termini di servizi dovuti finalizzati al completamento della città pubblica.

Ambiti	Destinazione	Volumetria residenziale (mc)	Abitanti teorici insediabili
AT.1	Residenziale	7.950	53
AT.2	Residenziale	7.440	50
AT.5	Residenziale, Ricettiva alberghiera, Pubblici esercizi, Artigianato di servizio	24.813	166
AT.6	Terziario, Artigianale, Industriale, Servizi	-	-
TOT.		40.203	**269**

Di seguito si elenca il raffronto della capacità edificatoria residenziale tra PGT 2014, 2019 (tratti dal capitolo "*12.2 Il dimensionamento del nuovo PGT 2018*" della relazione) e nuovo PGT 2025. Si precisa che, ai fini del dimensionamento di Piano, nella tabella di confronto con i dati del PGT 2025 relativamente al PdR sono stati riportati i dati del PGT 209 essendo quest'ultimo oggetto solo di modifiche conseguenti alla redazione del nuovo Documento di

[2] Come previsto dal c. 2 art. 8 let. a) della Lr. 12/2005 e smi.

Comune di Cornaredo

Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica di Programmazione

Servizio Edilizia Privata

Prot. n. 16368 cl. 6.1. fasc. 1.

Cornaredo, 16/06/2025

VERBALE DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORNAREDO – PRIMA CONFERENZA DI VAS

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n.34 del 24/03/2025 con la quale è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al Nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/20025.

Vista la convocazione della Prima Conferenza VAS relativa al Nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio prot. n. 13069 del 13/05/2025.

In 16/06/2025 ore 10:06 presso l'Ufficio Tecnico Comunale si è aperta la prima conferenza di valutazione relativa al procedimento in oggetto.

Sono presenti:

Autorità procedente e proponente: Marco De Mari, Comune di Cornaredo

Autorità competente: Riccardo Gavardi, Comune di Cornaredo

Dario Ceniti, Vicesindaco del comune di Cornaredo

Dott. Guglielmo Caretti, consulente comune di Cornaredo

Dott. Giorgio Graj, consulente comune di Cornaredo

Sono assenti i soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:

- ARPA -
- ATS -
- REGIONE LOMBARDIA -
- CITTA' METROPOLITANA DI MILANO anche in qualità di autorità competente in materia di siti rete natura 2000 -
- PARCO AGRICOLO SUD MILANO anche in qualità di autorità competente in materia di siti rete natura 2000 -

COMUNE DI CORNAREDO
Protocollo Partenza N. 16368/2025 del 16-06-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Cornaredo, 13/01/2026

VERBALE DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORNAREDO – SECONDA CONFERENZA DI VAS

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n.34 del 24/03/2025 con la quale è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al Nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/20025.

Vista la Prima Conferenza VAS relativa al Nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio svoltasi in data 16/06/2025 ore 10:00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale

Vista la convocazione della seconda conferenza VAS in data 27/11/2025 prot. n. 31445.

In data 13/01/2026 alle ore 10 presso l'ufficio Tecnico Comunale si è aperta la seconda conferenza di Valutazione relativa al procedimento in oggetto.

Presenti:

Autorità procedente e proponente: Riccardo Gavardi, Comune di Cornaredo

Autorità competente: Marco De Mari, Comune di Cornaredo

Corrado D'Urbano, Sindaco del comune di Cornaredo

Dott. Guglielmo Caretti, consulente comune di Cornaredo

Dott. Fabrizio Ottolini, consulente del comune di Cornaredo

Dott. Giorgio Graj, consulente comune di Cornaredo

Dott. Andrea Dadomo, consulente comune di Cornaredo

Sono assenti i soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:

- ARPA -

prettamente residenziale; dovrà pertanto essere valutata la compatibilità di eventuali altre funzioni (es. artigianato/servizi) con il contesto urbanistico limitrofo. In merito alle future residenze, nella valutazione delle pressioni ambientali esistenti (e quindi per la necessaria verifica di idoneità delle aree) e delle necessarie opere mitigative, si dovrà tenere conto della prossimità ai comparti AT.5 a e AT.5 a, b, c, di un'attività produttiva, oltre che, per AT.5 a, b, c, di una struttura di vendita (LIDL) e di un ulteriore capannone ad EST, presumibilmente di natura produttiva/commerciale.

8. In merito all'**Ambito di Trasformazione "AT.6"**, con funzione terziario/artigianale/industriale/servizi, si evidenzia che dalla documentazione agli atti dell'Agenzia scrivente questo risulta dislocato in adiacenza ad un'area contaminata, per la quale risulta attivo un procedimento di bonifica (area STMicroelectronics). Considerando che il modello concettuale approvato dell'Analisi di Rischio (AdR) del sito contaminato non prevede la presenza di recettori residenziali off–site nelle prossimità dell'area, si rammenta che a qualsiasi eventuale variazione di questo stato di fatto, dovrà necessariamente seguire una rivalutazione del modello concettuale stesso e una revisione dell'Analisi di Rischio già approvati. Si segnala inoltre nelle aree limitrofe, nel comune di Settimo Milanese la presenza di numerosi Datacenter realizzati e in progetto che andranno ad incrementare le pressioni ambientali presenti sul territorio. Pertanto, si ritiene che debba essere valutata la compatibilità dei futuri interventi, con particolare riguardo al fenomeno delle isole di calore.
9. Per quanto riguarda l'**Ambito di Rigenerazione Urbana "ARU.1"**, con funzione residenziale/terziaria/ricettiva/pubblici servizi/artigianato di servizio, che vede come obiettivo il recupero della Villa storica e l'apertura del giardino alla città come parco pubblico, vista l'importante presenza di aree verdi alberate, si rimarca la necessità che il progetto di recupero della villa contempli soluzioni armoniche con il contesto esistente, al fine di tutelare il patrimonio arboreo presente; a tal proposito si suggerisce di valutare anche, qualora non trovasse compimento la proposta di trasferimento della porzione d'area urbanizzabile presso il comparto AT.5 c, la possibilità di mantenere a verde l'intera area non occupata dalla Villa storica.
10. Per quanto concerne l'**Ambito di Rigenerazione Urbana "ARU.2"**, con funzione artigianato di servizio/terziario/residenziale, si evidenzia che, come anche riportato nel documento "Allegato.01 - Schede ARU-PA-PCC", risulta attivo un procedimento di bonifica; pertanto, come indicato a pag. 20 del suddetto documento, "*fino a quando non sarà certificata l'avvenuta bonifica non sarà possibile attuare nuove edificazioni*". In merito alle attività di artigianato e terziario di futuro insediamento, vista la presenza di recettori residenziali, si rammenta che le attività ammissibili dovranno essere scelte in relazione al contesto urbanistico esistente, al fine di tutelare le matrici ambientali e la salute della popolazione residente.
11. Relativamente all'**Ambito di Rigenerazione Urbana "ARU.8"**, con funzione residenziale/terziario/artigianato di servizio/servizi/commercio di vicinato, si evidenzia che risulta attivo un procedimento di bonifica. A pag. 46 del suddetto allegato 1, si riporta che "*il nuovo Piano ridisegna la Superficie Territoriale dell'ARU, dimezzando tutte le quantità, escludendo le aree della fascia a nord e a ovest, quelle ad oggi più interessate da problemi di inquinamento, dal perimetro dell'ARU e destinandole ad "aree a verde naturalistico" del nuovo Piano dei Servizi*". A tal proposito si segnala che agli atti dell'Agenzia scrivente (prot. ATS n. 172024 del 22/08/2025) è presente documentazione relativa alla "Relazione di fine lavori e Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 bis del D. Lgs. 152/06" del sito in esame. In tale documento, a pag. 15, si riporta che "*poiché l'intervento di riqualificazione non prevede più un cambio di destinazione d'uso a scopi residenziali, i risultati sono stati confrontati con le CSC della Tab. 1 colonna B (commerciale/industriale) stabilite dalla vigente disciplina in materia ambientale [...]*". Il documento inoltre illustra le attività necessarie al collaudo delle sorgenti

COMUNE DI CORNAREDO
Protocollo Arrivo N. 922/2026 del 14-01-2026
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento